

**ДОГОВОР № 01/11-19**  
**об управлении многоквартирным домом**  
**по адресу: г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 8, стр. 3**

г. Москва

01 декабря 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «СТЭП»**, в лице Генерального директора Ефремовой Ольги Семеновны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**» с одной стороны, и **Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, 1-й Зачатьевский дом 8, строение 3** (далее - "Многokвартирный дом"), обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в Многоквартирном доме, именуемые в дальнейшем «**Собственники**», с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Приказом Минстроя России от 08.09.2015 N 644/пр "Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме", Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от "31" октября 2019 г. № 3/2019), хранящегося в офисе Управляющей организации.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам, а также членам семьи Собственника.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам в соответствии с пп. 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 8, стр. 3;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ – 430005;
- в) проект, серия, тип постройки – индивидуальный проект;
- г) год постройки – 2003 г.;
- д) этажность – 6-7;
- е) количество квартир - 12; количество нежилых помещений - 4;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений – 4 224, 5 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних – 2 910 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений – 759,4 кв. м;

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества (Приложение № 3). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, надлежащего качества, в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) теплоснабжение;

3.1.4. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- охрана;
- другие дополнительные услуги.

3.1.5. Информировать Собственников о заключении указанных в пп. 3.1.3, 3.1.4 настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в

договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственников плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному до 25 числа месяца, следующего за расчетным.

По распоряжению Собственников, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.9. Требовать от Собственников в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственников в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (пп. 3.1.8 настоящего Договора) в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника-гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственников о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от ТСЖ «Клубный дом» в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении № 4 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 3 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационном стенде, расположенном в холле первого этажа Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.16. Представлять Собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках



возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.20. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 4.17 настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее двадцати рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разд. 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственникам платежных документов не позднее 25-го числа месяца, следующего за расчетным. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.25. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.27. Не менее чем за пять дней до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.28. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. Представлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (или квартала), следующего за истекшим годом действия Договора. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационном стенде или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.31. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.32. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.33. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.34. Заключить за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества Собственников со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

3.1.35. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений Собственника, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.34, 3.1.35 настоящего Договора). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.37. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 60 (шестьдесят) дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками помещений в доме, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

3.1.38. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо созданным ТСЖ.

3.1.40. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.41. Разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.42. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.43. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (разд. 6 Договора).

3.1.44. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1 - 4.2 настоящего Договора предложения общему собранию Собственников помещений по установлению на предстоящий год: размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);



д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования (ремонтные работы производить) в будни с 9.00 до 13.00 и с 15.00 до 19.00, в выходные дни проводить шумовые строительные работы запрещается;

к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды);

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (Собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (Собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную

продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пп. 3.1.29 настоящего Договора, а также предложений по пп. 3.1.16 и 3.1.42 настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с пп. 3.1.45 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

3.4.8. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании Собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложениях № 2 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, в размере 166,24 (сто шестьдесят шесть) рублей в месяц за один квадратный метр, НДС не облагается;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых по факту поступления платежных документов от ресурсоснабжающих организаций с начислением в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.



Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с пп. 3.1.33 настоящего Договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 30-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее \_\_\_\_-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет Управляющей организации.

4.10. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях № 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.

4.13. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или действием обстоятельств непреодолимой силы.

4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.16. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей уплате за предоплаченный период.

4.17. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.5. В случае неисполнения Управляющей организацией п. 5.4. настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

## **6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. п. 6.2 - 6.5 настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагирования Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие), для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разд. 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

## **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;



- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ.

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.9. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

7.10. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.11. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.12. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

## **8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

8.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

8.2. Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо путем помещения информации на информационной стенде, расположенной в холле первого этажа.

8.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания заказными письмами с уведомлением.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Договор заключен на три года и вступает в действие с 01 января 2020 г.

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

10.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.4. Срок действия Договора может быть продлен на три месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, в течение семи дней с даты подписания договоров об управлении Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 16 страницах и содержит 5 Приложений.

11.2. Приложения:

11.2.1. Состав общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 8, стр. 3 (Приложение №1).

11.2.2. Общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Москва, 1-ый Зачатьевский переулок, д.8, стр.3 в месяц (Приложениях № 2).

11.2.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение № 3).

11.2.4. Копия протокола общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме от "31" октября 2019 г. N 3/2019.

11.2.5. Реестр собственников помещений Многоквартирного дома.

### АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**Управляющая компания: ООО «СТЭП»**

Юридический адрес: 119034, г. Москва, 1-ый Зачатьевский пер., д.8, стр.3, 1 этаж, помещение 8

ОГРН 1167746705312

ИНН/КПП 7704366036/770401001

Кор. счет № 30101810400000000225

Р. счет № 40702810738000161454

В Московском филиале ПАО «Сбербанк»

БИК 044525225

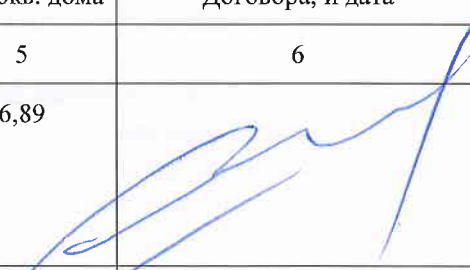


ОКАТО 45286590000

info@gk-step.ru

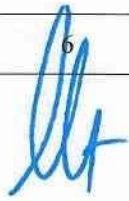



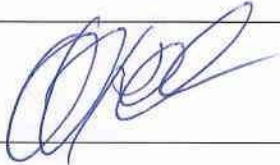
Управляющая организация:

  
(подпись) (Ф.И.О.)  
М.П.

### Список собственников помещений, подписавших договор:

№ помеще ния	Ф.И.О. собственника жилого помещения	номер документа, подтверждающего право собственности	Общая площад ь, кв. м	Доля в общем имуществе многокв. дома	Подпись собственника, свидет. о подписании Договора, и дата
1	2	3	4	5	6
Пом. 4, эт.1, м/м 17,18, 22,23	ООО «Интермакс»	Свидетельство на собственность 77 -77 -06/020/2007-096, 77 -77 - 06/019/2007-53	253	6,89	
кв. 3, м/м 6, 7	Вергинская Александра Ильинична	свидетельства на собственность № 77-77-11/094/2005-13 от 16.03.2005, 77АВ 636026 от 07.11.2005	313,5	8,54	
кв. 4, м/м 4, 13	Зобнин Дмитрий Юрьевич	свидетельства на собственность № 77-77-11/094/2005-13 от 16.03.2005, 77АВ 636026 от 07.11.2005	273,8	7,46	



1	2	3	4	5	6
кв. 6, м/м 1	Манасов Марлен Джеральдович	свидетельства на собственность № 77-77-11/066/2005-257 от 26.05.2005, 77АВ 636448 от 20.12.2005	275,9	7,52	
кв. 7, м/м 20, 25	Сосновский Евгений Анатольевич	свидетельства на собственность № 77-77-11/094/2005-15 от 16.03.2005, 77АВ 636025 от 07.11.2005	235,4	6,42	
кв. 5, м/м 5	Воронина Анна Ивановна	свидетельства на собственность № 77-77-11/066/2005-257 от 26.05.2005, 77АВ 636448 от 20.12.2005	237,7	6,48	
кв. 8,9, м/м 10, 11, 15, 16	Павлова Галина Александровна	свидетельства на собственность № 77:01:0001051:2272- 77/011/2017-2 от 15.06.2017, 77:04:0004018:3500-77/011/2017- 2 от 15.06.2017, 77:01:0001052:3180-77/011/2017- 2 от 15.06.2017	527	14,36	
кв. 12	Казинец Леонид Александрович	свидетельства на собственность № 77-77-11/057/2005-349 от 21.02.2011	522,5	14,24	
		Всего:	2 638,80	71,91	

### Общие характеристики

1. **Адрес многоквартирного дома:** 119034, г. Москва, 1-й Зачатьевский пер, д. 8, стр. 3
2. **Год постройки:** 2003
3. **Этажность:** 6-7
4. **Подземная этажность:** -1
5. **Общая площадь:** 4 224, 5 кв. м.

### Состав Общего имущества

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в комплексе оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
2. Крыши;
3. Ограждающие несущие конструкции комплекса (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
4. Ограждающие ненесущие конструкции дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты, фасад и иные ограждающие ненесущие конструкции);
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
6. Земельный участок, на котором расположен комплекс и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен дом.
8. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
9. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.



10. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

11. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов комплекса, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с абзацем 13, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

13. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены комплекса, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

### Характеристика Общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Характеристика
<b>1. Помещения общего пользования</b>	
Помещения общего пользования	Площадь помещений общего пользования и инженерного назначения жилой части объекта Площадь помещений общего пользования и жилой и нежилой части объекта
<b>2. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции</b>	
Фундамент	Материал – монолитная ж/б плита, сваи д-300 мм буронабивные
Наружные стены и перегородки	Материал – монолитный ж/б, утеплитель «ROCKWOOL-BAST» - 150 мм, кирпич, облицовка природным камнем (гранит)
Кровля	Плоская совмещенная, утеплитель, гидроизоляция из наплавляемых рулонных материалов.
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>	
Подъемное оборудование	Лифтовое оборудование фирмы «Schindler» - 1 шт.
Система отопления	Теплосеть, тепловые завесы, коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и теплоносителя, коллективные (общедомовые) приборы учета расхода горячей воды
Водоснабжение, система водоочистки	коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды и водоотведения
Система канализации	Трубопроводы и сантехнические приборы санузлов
Система водостока	
Электроснабжение	Кабельные линии, ВРУ – 1 шт., коллективные (общедомовые) приборы учета электроэнергии (мощности)
Система СКУД	ПО Hikvision, карточные считыватели, считыватель,
Система видеонаблюдения	Видеосервер VideoNet, мониторы,
Автоматические системы пожарной сигнализации, дымоудаления и пожаротушения	Контрольно-пусковые приборы С2000-КПБ, устройство ручного пуска, пульты контроля и управления Сигнал 20, пульт контроля и управления С2000-СП1-01, пульт контроля и управления С2000М, потолочные



	датчики дымовые Извещатель дыма ИП 212-3СУ, ручной пожарный извещатель ИПР-И, речевой оповещатель, сплинкерные системы пожаротушения. Радиоканальные датчики на этажах.
Система центральной вентиляции	Приточные (4 шт.) и вытяжные установки (3 шт.)
Система охранной сигнализации	Магнитоконтрольный извещатель СМК
Автоматические ворота	Рулонные ворота
Центральная антенна	Городская антенна

Управляющая организация:




/О.С.Ефремова/

Собственники:

№ помеще ния	Ф.И.О. собственника жилого помещения	номер документа, подтверждающего право собственности	Общая площад ь, кв. м	Доля в общем имуществе многокв. дома	Подпись собственника, свидет. о подписании Договора, и дата
1	2	3	4	5	6
Пом. 4, эт.1, м/м 17,18, 22,23	ООО «Интермакс»	Свидетельство на собственность 77-77-06/020/2007-096, 77-77- 06/019/2007-53	253	6,89	
кв. 3, м/м 6, 7	Вертинская Александра Ильинична	свидетельства на собственность № 77-77-11/094/2005-13 от 16.03.2005, 77АВ 636026 от 07.11.2005	313,5	8,54	
кв. 4, м/м 4, 13	Зобнин Дмитрий Юрьевич	свидетельства на собственность № 77-77-11/094/2005-13 от 16.03.2005, 77АВ 636026 от 07.11.2005	273,8	7,46	
кв. 6, м/м 1	Манасов Марлен Джеральдович	свидетельства на собственность № 77-77-11/066/2005-257 от 26.05.2005, 77АВ 636448 от 20.12.2005	275,9	7,52	
кв. 7, м/м 20, 25	Сосновский Евгений Анатольевич	свидетельства на собственность № 77-77-11/094/2005-15 от 16.03.2005, 77АВ 636025 от 07.11.2005	235,4	6,42	
кв. 5, м/м 5	Воронина Анна Ивановна	свидетельства на собственность № 77-77-11/066/2005-257 от 26.05.2005, 77АВ 636448 от 20.12.2005	237,7	6,48	
кв. 8,9, м/м 10, 11, 15, 16	Павлова Галина Александровна	свидетельства на собственность № 77:01:0001051:2272- 77/011/2017-2 от 15.06.2017, 77:04:0004018:3500-77/011/2017- 2 от 15.06.2017, 77:01:0001052:3180-77/011/2017- 2 от 15.06.2017	527	14,36	
кв. 12	Казинец Леонид Александрович	свидетельства на собственность № 77-77-11/057/2005-349 от 21.02.2011	522,5	14,24	
		Всего:	2 638,80	71,91	

**Приложение № 2 к договору № 01/11-19 управления  
 многоквартирным домом по адресу:  
 г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 8, стр. 3 от 01.12.2019 г.**

**Общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме  
 по адресу: Москва, 1-ый Зачатьевский переулок, д.8, стр.3**

	м2	кол-во
Жилые помещения	2910,00	12
Офисные помещения	295,00	2
Паркинг	464,40	
<b>ВСЕГО</b>	<b>3669,40</b>	

Статья сметы		Сумма затрат				
		Всего по МКД в месяц, руб.	ДОМ		ПАРКОВКА	
Код	Наименование		Всего в месяц, руб.	На 1 м2 в месяц, руб.	Всего в месяц, руб.	На 1 м2 в месяц, руб.
1.	Содержание и текущий ремонт общего имущества	434 004,00р.	379 189,29р.	118,31р.	54 944,91р.	118,31р.
1.1.	Техническое обслуживание и ремонт внутридомового оборудования, относящиеся к общему имуществу	206 393,41р.	180 325,92р.	56,26р.	26 129,41р.	56,26р.
1.1.1.	ТОиР несущих и ненесущих конструкций и инженерных систем, включая:	105 369,61р.	92 061,43р.	28,72р.	13 339,79р.	28,72р.
1.1.1.1.	ТОиР несущих и ненесущих конструкций, в т.ч. ТОиР фундамента, паркинга, стен, перекрытий и покрытий, крыш, лестниц, фасадов, перегородок, внутренней отделки, полов помещений, оконных и дверных заполнений помещений, мест сбора отходов	10 176,07р.	8 890,83р.	2,77р.	1 288,29р.	2,77р.
1.1.1.2.	ТОиР систем вентиляции	8 772,47р.	7 664,51р.	2,39р.	1 110,60р.	2,39р.
1.1.1.3.	ТОиР систем водоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, дренажной насосной станции, водостока и водоотведения, насосной станции системы водяного и сплинкерного пожаротушения	36 177,68р.	31 608,44р.	9,86р.	4 580,09р.	9,86р.
1.1.1.4.	ТОиР систем отопления, теплоснабжения	4 982,76р.	4 353,44р.	1,36р.	630,82р.	1,36р.



1.1.1.5	ТОиР систем электроснабжения	17 544,95р.	15 329,02р.	4,78р.	2 221,19р.	4,78р.
1.1.1.6	ТОиР пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения	1 449,21р.	1 266,18р.	0,40р.	183,47р.	0,40р.
1.1.1.7	ТОиР систем контроля доступом	4 300,20р.	3 757,08р.	1,17р.	544,41р.	1,17р.
1.1.1.8	ТОиР систем аудио-видео домофонной связи	6 596,90р.	5 763,71р.	1,80р.	835,17р.	1,80р.
1.1.1.9	ТОиР систем видеонаблюдения	11 860,38р.	10 362,42р.	3,23р.	1 501,52р.	3,23р.
1.1.1.10	ТО слаботочных систем (телевидение, АТС, серверная)	3 508,99р.	3 065,80р.	0,96р.	444,24р.	0,96р.
1.1.2.	ТО и Р ИТП, промывка и опрессовка систем теплоснабжения	21 053,94р.	18 394,82р.	5,74р.	2 665,43р.	5,74р.
1.1.3.	ТОиР сраспашных и гаражных ворот ворот	1 754,49р.	1 532,90р.	0,48р.	222,12р.	0,48р.
1.1.4.	ТОиР системы водоподготовки	7 193,43р.	6 284,90р.	1,96р.	910,69р.	1,96р.
1.1.5.	Проверка заземления, замеры сопротивления изоляции	1 754,49р.	1 532,90р.	0,48р.	222,12р.	0,48р.
1.1.6.	ТО, текущий ремонт и содержание лифтового оборудования	30 668,57р.	26 795,13р.	8,36р.	3 882,64р.	8,36р.
1.1.6.1.	ТОиР лифтового оборудования	15 755,36р.	13 765,46р.	4,29р.	1 994,63р.	4,30р.
1.1.6.2.	Страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте	2 631,74р.	2 299,35р.	0,72р.	333,18р.	0,72р.
1.1.6.3.	Техническое освидетельствование и электроизмерительные работы на лифтах	12 281,46р.	10 730,31р.	3,35р.	1 554,83р.	3,35р.
1.1.7.	ТОиР системы пожарной безопасности	38 598,88р.	33 723,84р.	10,52р.	4 886,62р.	10,52р.
1.2.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	10 526,97р.	9 197,41р.	2,87р.	1 332,71р.	2,87р.
1.3.	Санитарно-гигиеническое обслуживание	156 027,20р.	136 320,97р.	42,53р.	19 753,04р.	42,53р.



1.3.1.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования	108 006,69р.	94 365,44р.	29,44р.	13 673,65р.	29,44р.
1.3.2.	Дератизация и дезинсекция	35 002,17р.	30 581,39р.	9,54р.	4 431,27р.	9,54р.
1.3.3.	Мытьё остекления помещений общего пользования	13 018,35р.	11 374,13р.	3,55р.	1 648,12р.	3,55р.
1.4.	<b>Содержание придомовой территории</b>	<b>39 405,95р.</b>	<b>34 428,98р.</b>	<b>10,74р.</b>	<b>4 988,79р.</b>	<b>10,74р.</b>
1.4.1.	Содержание придомовой территории	21 404,83р.	18 701,40р.	5,84р.	2 709,85р.	5,84р.
1.4.2.	Высадка цветов. Уход за зелеными насаждениями	8 526,84р.	7 449,90р.	2,32р.	1 079,50р.	2,32р.
1.4.3.	Уборка внутридомовой проезжей части, въездного пандуса подземной автостоянки, чистка кровли от снега и наледи, в том числе над въездом в паркинг	9 474,27р.	8 277,67р.	2,58р.	1 199,44р.	2,58р.
1.5.	<b>Сбор и вывоз бытовых отходов.</b>	<b>21 650,46р.</b>	<b>18 916,01р.</b>	<b>5,90р.</b>	<b>2 740,95р.</b>	<b>5,90р.</b>
1.5.1.	Вывоз ТБО	18 948,54р.	16 555,34р.	5,17р.	2 398,89р.	5,17р.
1.5.2.	Вывоз снега	1 754,49р.	1 532,90р.	0,48р.	222,12р.	0,48р.
1.5.3.	Утилизация отходов I - IV классов опасности (лампы и т.п.)	947,43р.	827,77р.	0,26р.	119,94р.	0,26р.
2.	Дополнительные услуги	130 000,00р.	113 581,00р.	35,44р.	16 458,00р.	35,44р.
2.1.	Охрана дома ( 1 пост)	130 000,00р.	113 581,00р.	35,44р.	16 458,00р.	35,44р.
3.	Услуги управляющей организации, обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества	125 653,09р.	109 783,11р.	34,25р.	15 907,68р.	34,25р.
3.1.	Материальные расходы управляющей организации.	65 670,73р.	57 376,52р.	17,90р.	8 313,91р.	17,90р.
3.1.1.	Приобретение ТМЦ, используемых в процессе предоставления услуг по содержанию МКД;	28 773,71р.	25 139,59р.	7,84р.	3 642,75р.	7,84р.
3.1.2.	Канцтовары	2 631,74р.	2 299,35р.	0,72р.	333,18р.	0,72р.
3.1.3.	Расходные материалы	25 141,91р.	21 966,48р.	6,85р.	3 182,97р.	6,85р.
3.1.4.	Спецодежда	2 982,64р.	2 605,93р.	0,81р.	377,60р.	0,81р.
3.1.5.	Транспортные услуги;	2 631,74р.	2 299,35р.	0,72р.	333,18р.	0,72р.




3.1.6.	Служебные поездки	3 508,99р.	3 065,80р.	0,96р.	444,24р.	0,96р.
3.2.	Прочие расходы, связанные с предоставлением услуг по управлению МКД.	59 982,36р.	52 406,59р.	16,35р.	7 593,77р.	16,35р.
3.2.1.	Оплата услуг банка, почтовые расходы	6 547,77р.	5 720,79р.	1,78р.	828,95р.	1,78р.
3.2.2.	Оплата консультационных, сдача электронной отчетности, обслуживание бухгалтерской программы, и т.п.	12 492,00р.	10 914,26р.	3,41р.	1 581,49р.	3,41р.
3.2.3.	Расходы, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров	8 947,92р.	7 817,80р.	2,44р.	1 132,81р.	2,44р.
3.2.4.	Непредвиденные расходы	31 994,66р.	27 953,73р.	8,72р.	4 050,52р.	8,72р.
	<b>ВСЕГО</b>	<b>689 657,09р.</b>	<b>602 553,40р.</b>	<b>188,00р.</b>	<b>87 310,59р.</b>	<b>188,01р.</b>
	Поступления по договорам возмездного пользования	21 500,00р.	18 784,55р.	5,86р.	2 721,90р.	5,86р.
	Итого с учетом поступлений по договорам возмездного пользования	668 157,09р.	583 768,85р.	182,14р.	84 588,69р.	182,15р.
	Стоимость услуг для нежилого помещения IV, машиномест № 17,18,22,23 - 15% от общей стоимости на работы и услуги по содержанию и ремонту многоквартирного дома	100 223,56р.	71 146,80р.	396,14р.	29 076,66р.	396,14р.
	Всего стоимость услуг для остальных помещений (нежилого помещения IV, машиномест № 17,18,22,23) с учетом всех дополнительных поступлений на работы и услуги по содержанию и ремонту многоквартирного дома	567 933,52р.	502 934,69р.	166,24р.	64 998,83р.	166,24р.

Примечание:

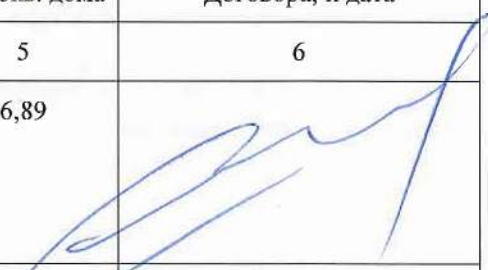

В данную стоимость не входит:

1. Затраты по капитальному ремонту
2. Затраты на коммунальные услуги (электричество, водоснабжение, отопление)



Управляющая организация:  Ефремова О.С.

Собственники:

№ помеще ния	Ф.И.О. собственника жилого помещения	номер документа, подтверждающего право собственности	Общая площад ь, кв. м	Доля в общем имуществе многокв. дома	Подпись собственника, свидет. о подписании Договора, и дата
1	2	3	4	5	6
Пом. 4, эт.1, м/м 17,18, 22,23	ООО «Интермакс»	Свидетельство на собственность 77 -77 -06/020/2007-096, 77 -77 - 06/019/2007-53	253	6,89	
кв. 3, м/м 6, 7	Вертинская Александра Ильинична	свидетельства на собственность № 77-77-11/094/2005-13 от 16.03.2005, 77АВ 636026 от 07.11.2005	313,5	8,54	

№ помеще ния	Ф.И.О. собственника жилого помещения	номер документа, подтверждающего право собственности	Общая площад ь, кв. м	Доля в общем имуществе многокв. дома	Подпись собственника, свидет. о подписании Договора, и дата
кв. 4, м/м 4, 13	Зобнин Дмитрий Юрьевич	свидетельства на собственность № 77-77-11/094/2005-13 от 16.03.2005, 77АВ 636026 от 07.11.2005	273,8	7,46	
кв. 6, м/м 1	Манасов Марлен Джеральдович	свидетельства на собственность № 77-77-11/066/2005-257 от 26.05.2005, 77АВ 636448 от 20.12.2005	275,9	7,52	
кв. 7, м/м 20, 25	Сосновский Евгений Анатольевич	свидетельства на собственность № 77-77-11/094/2005-15 от 16.03.2005, 77АВ 636025 от 07.11.2005	235,4	6,42	
кв. 5, м/м 5	Воронина Анна Ивановна	свидетельства на собственность № 77-77-11/066/2005-257 от 26.05.2005, 77АВ 636448 от 20.12.2005	237,7	6,48	
кв. 8,9, м/м 10, 11, 15, 16	Павлова Галина Александровна	свидетельства на собственность № 77:01:0001051:2272- 77/011/2017-2 от 15.06.2017, 77:04:0004018:3500-77/011/2017- 2 от 15.06.2017, 77:01:0001052:3180-77/011/2017- 2 от 15.06.2017	527	14,36	
кв. 12	Казинец Леонид Александрович	свидетельства на собственность № 77-77-11/057/2005-349 от 21.02.2011	522,5	14,24	
		Всего:	2 638,80	71,91	



**Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в  
Многokвартирном доме по адресу: 119034, г. Москва, 1-й Зачатьевский пер, д. 8, стр. 3**

**Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома включают в себя:**



- проведение технических осмотров, в том числе отдельных элементов зданий и помещений;
  - обеспечение температурно-влажностного режима;
  - проведение мероприятий по противопожарной безопасности;
- уборка, очистка, дератизация и дезинсекция (технические помещения, другие общие помещения дома);
- содержание придомовых территорий и контейнерных площадок для сбора мусора;
- техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, в том числе лифтов и приборов учета (инженерное оборудование многоквартирного дома)\*;
- подготовка жилых зданий к сезонной эксплуатации;
- обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем вентиляции, холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления, электроснабжения (инженерное оборудование)\*;
- обслуживание, обследование, устранение повреждений и неисправностей электротехнических устройств (специальные технические устройства общего имущества многоквартирного дома)\*;
- техническое обслуживание и ремонт, проведение технического освидетельствования лифтов;
- диспетчерское обслуживание;
- организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора;
- содержание, уборка и другие работы по обеспечению санитарного содержания мест общего пользования;
- восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками (внутренняя отделка) в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях;
- восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних инженерных систем отопления, водоснабжения, канализации\*;
- озеленение и благоустройство придомовой территории;
- ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников (внешнее благоустройство).

\* - Работы по оказанию услуг, связанных с обеспечением работоспособности инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого помещения.

Управляющая организация: \_\_\_\_\_ /О.С. Ефремова/



**Собственники:**

№ помещения	Ф.И.О. собственника жилого помещения	номер документа, подтверждающего право собственности	Общая площадь, кв. м	Доля в общем имуществе многокв. дома	Подпись собственника, свидет. о подписании Договора, и дата
1	2	3	4	5	6
Пом. 4, эт.1, м/м 17,18, 22,23	ООО «Интермакс»	Свидетельство на собственность 77 -77 -06/020/2007-096, 77 -77 -06/019/2007-53	253	6,89	
кв. 3, м/м 6, 7	Вертинская Александра Ильинична	свидетельства на собственность № 77-77-11/094/2005-13 от 16.03.2005, 77АВ 636026 от 07.11.2005	313,5	8,54	

№ помеще ния	Ф.И.О. собственника жилого помещения	номер документа, подтверждающего право собственности	Общая площад ь, кв. м	Доля в общем имуществе многокв. дома	Подпись собственника, свидет. о подписании Договора, и дата
кв. 4, м/м 4, 13	Зобнин Дмитрий Юрьевич	свидетельства на собственность № 77-77-11/094/2005-13 от 16.03.2005, 77АВ 636026 от 07.11.2005	273,8	7,46	
кв. 6, м/м 1	Манасов Марлен Джеральдович	свидетельства на собственность № 77-77-11/066/2005-257 от 26.05.2005, 77АВ 636448 от 20.12.2005	275,9	7,52	
кв. 7, м/м 20, 25	Сосновский Евгений Анатольевич	свидетельства на собственность № 77-77-11/094/2005-15 от 16.03.2005, 77АВ 636025 от 07.11.2005	235,4	6,42	
кв. 5, м/м 5	Воронина Анна Ивановна	свидетельства на собственность № 77-77-11/066/2005-257 от 26.05.2005, 77АВ 636448 от 20.12.2005	237,7	6,48	
кв. 8,9, м/м 10, 11, 15, 16	Павлова Галина Александровна	свидетельства на собственность № 77:01:0001051:2272- 77/011/2017-2 от 15.06.2017, 77:04:0004018:3500-77/011/2017- 2 от 15.06.2017, 77:01:0001052:3180-77/011/2017- 2 от 15.06.2017	527	14,36	
кв. 12	Казинец Леонид Александрович	свидетельства на собственность № 77-77-11/057/2005-349 от 21.02.2011	522,5	14,24	
		Всего:	2 638,80	71,91	



Реестр собственников жилья в многоквартирном доме адресу: Москва, 1-ый Зачатьевский переулок, дом 8, строение 3

№	ФИО (Наименование) собственника	№ кв., пом.	Площадь (м.кв.)	свидетельство о праве собственности	Дата возникновения права собственности
1.	ООО «Интермакс»	этаж 1, нежилое помещение №1V	179,6	77-77-06/020/2007-096	06.06.2007
	ООО «Интермакс»	машиноместа на парковке № 17,18,22,23	73,4	77-77-06/019/2007-53	06.06.2007
2.	Фокина Наталья Алексеевна	квартира №2	188,9	77-77-11/094/2005-12	16.03.2005
	Фокина Наталья Алексеевна	машиноместо на парковке №2	13,6	77АВ 636098	24.11.2005
3.	Вергинская Александра Ильинична	квартира №3	278,3	77-77/011-77/011/048/2016-1180/2	02.03.2016
	Вергинская Александра Ильинична	машиноместа на парковке №6,7	35,2	77-77-11/050/2006-246	02.03.2006
4.	Зобнин Дмитрий Юрьевич	квартира №4	243	77-77-11/094/2005-13	16.03.2005
	Зобнин Дмитрий Юрьевич	машиноместа на парковке №4,13	30,8	77АВ 636026	07.11.2005
5.	Манасов Марлен Джеральдович	квартира №6	256,8	77-77-11/066/2005-257	26.05.2005
	Манасов Марлен Джеральдович	машиноместо на парковке №1	19,1	77АВ 636448	20.12.2005
6.	Сосновский Евгений Анатольевич	квартира №7	203,9	77-77-11/094/2005-15	16.03.2005
	Сосновский Евгений Анатольевич	машиноместа на парковке №20, 25	31,5	77АВ 636025	07.11.2005
7.	Воронина Анна Ивановна	квартира №5	221,6	77-77-11/094/2005-14	16.03.2005
	Воронина Анна Ивановна	машиноместо на парковке №5	16,1	77-77-11/051/2009-821	28.10.2009
8.	Павлова Галина Александровна	машиноместа на парковке №15,16	32,7	77:01:0001052:3180-77/011/2017-2	15.06.2017
	Павлова Галина Александровна	машиноместа на парковке №10,11	34,1	77:04:0004018:3500-77/011/2017-2	15.06.2017
	Павлова Галина Александровна	квартира №8,9	460,2	77:01:0001051:2272-77/011/2017-2	15.06.2017
	Фирташ Лада Павловна	квартира №10	264,5	77 АВ 662346	16.03.2005
9.	Фирташ Лада Павловна	машиноместа на парковке №21,26	33,5	77 АВ 636024	07.11.2005



10.	Казинец Леонид Александрович	квартира №12	410,2	77-77-11/057/2005-349	21.02.2011
11.	Казинец Юлия Анзоровна	машиноместа на парковке № 8, 9, 14	53,1	77:01:0001052:3179-77/011/2019-2	29.04.2019
	Казинец Юлия Анзоровна	машиноместо на парковке №3	27,2	77:01:0001052:3617-77/011/2019-2	29.04.2019
	Казинец Юлия Анзоровна	нежилое помещение этаж 1 помещение I комната 3	20,7	77:01:0001051:3464-77/011/2019-2	29.04.2019
	Казинец Юлия Анзоровна	нежилое помещение I комнаты 5, 5а	11,3	77:01:0001051:3466-77/011/2019-2	29.04.2019
12.	Кузязев Кирилл Андреевич	квартира №13	165,5	77-77-11/157/2013-582	25.07.2013
	Кузязев Кирилл Андреевич	машиноместа на парковке №19, 24	48,7	77-77-11/016/2010-385	03.09.2010
13.	Грузяев Игорь Александрович	нежилое помещение этаж 1 пом. III ком. 1-6	83,4	77-77-11/253/2005-926	11.06.2009
14.	Бойко Вера Дмитриевна	машиноместо 12	15,4	77-77-11/087/2006-383	05.10.2006
14.	Бойко Вера Дмитриевна	квартира №11	217,1	77-77-11/066/2006-657	02.10.2006
			3669,4		

Управляющая организация:

Ефремова О.С.

Собственники:

ООО "Интермакс"



Вкринская Александра Ильинична

Зобнин Дмитрий Юрьевич

Манасов Марлен Джеральдович

Сосновский Евгений Анатольевич



Воронина Анна Ивановна



Павлова Галина Александровна



Казинец Леонид Александрович

